

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai salah satu kebutuhan dalam penyelenggaraan hidup manusia memiliki peranan yang sangat vital. Masyarakat Indonesia yang bercorak hidup agraris menggantungkan hidup sepenuhnya pada tanah. Tanah juga menjadi landasan tolak ukur kesejahteraan dan kemapanaan bagi masyarakat yang berdomisili di daerah pedesaan. Dalam lingkup daerah perkotaan tanah memiliki peranan utama sebagai lahan perkantoran dan pemukiman. Oleh karena itu tanah tidak bisa lepas dari kehidupan manusia karena dari semua kebutuhan manusia, tanah menjadi kebutuhan pokok yang mendasar dan menjadi tempat bagi manusia menjalani kehidupannya serta memperoleh sumber untuk melanjutkan hidupnya.¹

Dewasa ini kebutuhan akan tanah semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan sumber daya alam khususnya tanah. Tanah sebagai bagian dari bumi mempunyai fungsi yang sangat penting maka dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 ditentukan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sebagai realisasi dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, pada

¹ Mariot P. Siahaan, 2005, *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, Jakarta:Rajawali Press, Hlm. 1

tanggal 24 September 1960 dibentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disingkat UUPA.²

Terkait dengan amanah pasal 33 (3) Undang-Undang Dasar 1945, dalam pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok dijelaskan bahwasannya kewenangan yang dimiliki Negara disebut Hak Menguasai Negara. Hak menguasai dari Negara pada pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Bertalian dengan Hak Menguasai Negara (HMN) melalui kajian terhadap Putusan MK No. 35/PUU-X/2012, Putusan MK No. 50/ PUUX/ 2012, dan Putusan MK No. 3/PUU-VIII/2010. Pendirian MK terhadap pemaknaan HMN pada beberapa putusan yang dikaji dalam sebuah penelitian cenderung konsisten. MK memaknai HMN sebagai hak publik, yang berbeda dengan karakter hak privat pada ranah keperdataan. Negara tidak dalam posisi memiliki sumber daya alam, melainkan hadir untuk merumuskan kebijakan

² Melita Ma'adika, 2015, *Pelaksanaan Peralihan Dan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Jual Beli) Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Toraja Utara*, Skripsi, Program Ilmu Hukum, Universitas Atmajaya Yogyakarta, halaman 2.

(beleid), melakukan pengaturan (regelendaad), melakukan pengurusan (bestuurdaad), melakukan pengelolaan (beheersdaad), dan melakukan pengawasan (toezichthoudendaad). Oleh karena itu pelaksanaan HMN harus memperhatikan hak-hak yang telah ada, baik hak individu maupun hak kolektif yang dimiliki masyarakat hukum adat (hak ulayat), Pemaknaan Hak Menguasai Negara Oleh Mahkamah Konstitusi, masyarakat adat serta hak-hak konstitusional lainnya yang dimiliki oleh masyarakat dan dijamin oleh konstitusi.³

UUPA telah mengatur aspek kepastian hukum terkait dengan hak-hak atas tanah karena dalam pembangunan nasional peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat bermukim atau untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Pemberian jaminan hukum dibidang pertanahan, pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas. Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus kongkrit diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya.⁴ Tanah sebagai obyek yang memiliki peranan yang vital,

³ Tody Sasmitha, Haryo Budhiawan, Sukayadi, 2014, *Pemaknaan Hak Menguasai Negara Oleh Mahkamah Konstitusi (Kajian terhadap Putusan MK No. 35/PUU-X/2012; Putusan MK No. 50/ PUUX/ 2012; dan Putusan MK No. 3/PUU-VIII/2010)*, Skripsi, Yogyakarta: Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, halaman 71

⁴ Ananta Rizal Wibisono, 2012, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Menjadi Sertikat Hak Milik Berdasarkan Surat Segel (Studi Di Desa Sumberkradenan Kecamatan Pakis Kabupaten Malang)*, Skripsi, Program Ilmu Hukum Universitas Brawijaya Malang, halaman 2.

tentunya perlu mendapat perlindungan kepastian hukum (*recht kadaster*) dari Negara. Adapun bentuk perlindungan yang diberikan Negara kepada pemegang hak atas tanah yaitu melalui lembaga Pendaftaran tanah, dimana pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum dari pada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas, dan batas-batasnya.

Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi pemerintah maupun bagi pemegang hak atas tanah. Ketentuan tentang kewajiban bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia diatur dalam pasal 19 Ayat (1) UUPA menyatakan bahwa untuk mendapat kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.⁵ Atas Amanah Undang-Undang Pokok Agraria untuk kepastian hukum penyelenggaraan pendataan tanah, dibentuklah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, kemudian dalam perkembangannya disempurnakan pemerintah dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang telah diberlakukan efektif pada tanggal 8 oktober 1997.

⁵ DR. Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta:Kencana Prenada Media Grup, hlm. 278

Pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 didasarkan pada asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka, dengan tujuan menjamin kepastian hukum (*Recht Kadaster*) dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah tersebut bagi masyarakat.⁶ Menurut Efendi Perangin Kegiatan Pendaftaran tanah terdiri atas kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah.⁷ Adapun tanah yang menjadi obyek pendaftaran untuk pertama kali yaitu tanah yang berasal dari tanah adat dan tanah yang berasal dari tanah Negara. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

Mekanisme pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

a. Sporadik.

Pendaftaran Tanah Secara Sporadik berdasar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ⁸Pasal 1 angka 11 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal, berarti pula seluruh biaya dibebankan kepada pemohon.

⁶ Fitroh oeloem, 2015, *Aminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Negatif Bertendensi Positif*, Malang, Tesis, Program Pasca sarjana Universitas Brawijawa, halaman 3-4

⁷ Efendi Perangin, 1986, *Hukum Agraria Di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press, hlm. 96

⁸ Lihat Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

b. Sistematis

Sesuai dengan Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, menerangkan bahwa pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.⁹

Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015¹⁰ Tentang Program Nasional Agraria (PRONA), pada pasal 1 ayat 1 menyatakan Program Nasional Agraria selanjutnya disebut Prona adalah rangkaian kegiatan pensertipikatan tanah secara masal, pada suatu wilayah administrasi desa/kelurahan atau sebutan lain atau bagian-bagiannya, menurut pasal 2 ayat 1 pronas bertujuan memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah.

Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017¹¹ Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah

⁹ Lihat Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah

¹⁰ Lihat Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 tentang PRONA

¹¹ Lihat Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang PTSL

kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Selanjutnya menurut pasal 2 ayat 2 Tujuan program PTSL adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Adapun yang menjadi pokok pembahasan dalam tulisan ini adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik.

Melalui media elektronik penulis menemukan sebuah fakta bahwa pada 2016 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertahanan Nasional (ATR/BPN) mengungkapkan sebanyak 56 persen tanah yang ada di Indonesia belum terdaftar dan belum memiliki sertifikat. Itu artinya, cuma 44 persen saja yang sudah terdaftar dan bersertifikat.¹² Secara lebih khusus, pada Agustus 2017 Badan Pertanahan Nasional (BPN) Mataram, Nusa Tenggara Barat mencatat sebanyak 50 persen tanah yang ada di NTB, belum

¹² Dinda Audriene Muthmainah, *Kementerian ATR/BPN: 56 Persen Tanah Belum Bersertifikat*, dalam: <https://www.cnnindonesia.com>, acces 23 November 2017

bersertifikat.¹³ Dalam tarjet Jokowi tercatat Dari 126 Juta Bidang Tanah, Baru 46 Juta yang Bersertifikat yang intinya masih kurang banyak tanah di Indonesia yang belum bersertifikat¹⁴

Prosedur pendaftaran tanah untuk pertama kali di atur dalam PP No.24 tahun 1997 pada pasal 12 meliputi :

- 1) Pengumpulan dan pengolahan data fisik
- 2) Pembuktian hak dan pembukuannya
- 3) Penerbitan sertifikat
- 4) Penyajian data fisik dan data yuridis
- 5) Penyimpanan daftar umum dan dokumen

Secara umum mengenai tarif untuk pendaftaran tanah pertama kali di atur dalam Peraturan Pemerintah nomor 13 tahun 2010¹⁵ tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan Negara bukan pajak yang berlaku pada badan pertanahan nasional yang meliputi :

- 1) Pelayanan Pengukuran
- 2) Pemeriksaan tanah
- 3) Pendaftaran untuk pertama kali
- 4) Biaya Transportasi, Konsumsi dan Akomodasi ditanggung sendiri oleh Pemohon (TKA – Pasal 20 ayat 2)
- 5) Biaya sertifikat tanah.

¹³ Bul, 50 persen tanah yang ada di NTB, belum bersertifikat, dalam : <http://www.suarantb.com>, acces 23 November 2017

¹⁴ David Saut, Jokowi : Dari 126 Juta Bidang Tanah, Baru 46 Juta yang Bersertifikat, dalam : <https://finance.detik.com/properti/3635041/jokowi-dari-126-juta-bidang-tanah-baru-46-juta-yang-bersertifikat> , acces 16 Maret 2018

¹⁵ Lihat Peraturan Pemerintah Nomor 13 tahun 2010 tentang jenis dan tariff atas jenis penerimaan Negara bukan pajak yang berlaku pada badan pertanahan nasional

Sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, ditentukan bahwa pendaftaran tanah di Indonesia diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional, yaitu lembaga pemerintah non departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertamakali yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional harus didasarkan pada regulasi yang berkaitan dengan jangka waktu pendaftaran tanah untuk pertama kali. Sesuai Surat Edaran Menteri Tata Ruang Negara No 13/SE/VIII/2015 tentang layanan 70-70. Dalam angka 7 huruf g surat edaran tersebut menentukan bahwa jangka waktu pelayanan untuk pendaftaran tanah pertama kali yaitu 70 atau 90 hari kerja bagi tanah yang berasal dari tanah Adat. Selain surat edaran tersebut jangka waktu pendaftaran hak katas tanah untuk pertama kali juga diatur oleh Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI No 01 Tahun 2010, dalam pasal 8 ayat 4 disebutkan bahwa Jangka waktu pelayanan oleh BPN tercantum dalam Lampiran peraturan tersebut, dimana pada Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2010 Tanggal : 25 Januari 2010, disebutkan bahwasannya bagi pendaftaran tanah untuk pertama kali diatur jangka waktu sebagai berikut untuk Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak paling lama 98 hari.

Jangka waktu pendaftaran tanah sebelum adanya Surat Edaran Menteri Tata Ruang Negara No 13/SE/VIII/2015 tentang layanan 70-70, diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24

Tahun 1997 untuk konversi hak yaitu 98 hari, namun, setelah diterbitkannya Surat Edaran Menteri Tata Ruang Negara No 13/SE/VIII/2015 tentang layanan 70-70 pendaftaran sertifikat pertama kali adalah 45 sampai 70 hari kerja untuk tanah Negara, dan 70 sampai 90 hari kerja untuk tanah yang berasal dari tanah adat. Namun faktanya dilapangan ada pemohon yang mengajukan sertifikat tanah untuk pertama kali yang sampai 6 bulan lebih belum terselesaikan.

Dalam artikel penulis menemukan keluhan keluhan masyarakat mengenai pelayanan BPN. Gubernur Jatim Soekarwo, mengungkapkan diantara seluruh instansi pelayanan publik di Jawa Timur, Badan Pertanahan Nasional dinilai sebagai instansi pelayanan publik terburuk. Di sana, masyarakat yang mengurus administrasi pertanahan harus melalui birokrasi yang panjang¹⁶

Berdasarkan Uraian diatas, terjadi kesenjangan antara *das sollen* dan *das sein* sehingga penulis tertarik menganalisa apa yang menjadi kendala dalam pelaksanaan Surat Edaran Menteri Tata Ruang Negara No 13/SE/VIII/2015 tentang layana 70-70 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI No 01 Tahun 2010 . Sehingga penulis mengambil judul **“EFEKTIVITAS ANGKA 7 (TUJUH) HURUF G SURAT EDARAN MENTERI TATA RUANG NEGARA NO 13/SE/VIII/2015 JO. PASAL 8 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN RI NO 01 TAHUN**

¹⁶ Kompas, *BPN Pelayanan Publik Terburuk*, dalam : <https://nasional.kompas.com/read/2009/10/16/15050668/BPN.Pelayanan.Publik.Terburuk>, acces : 19 april 2018

**2010 MENGENAI BATAS WAKTU PENYELESAIAN BERKAS
PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI”.**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana prosedur pendaftaran tanah untuk pertama kali dengan sistem sporadik?
2. Bagaimana Efektivitas Angka 7 (tujuh) huruf g Surat Edaran Menteri Tata Ruang Negara No 13/SE/VIII/2015 jo.Pasal 8 Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI no 01 tahun 2010 mengenai batas waktu penyelesaian berkas Pendaftaran tanah pertama kali dan penerapan dilapangan (di wilayah hukum BPN Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat)?
3. Bagaimana kendala dan solusi terhadap pelaksanaan Angka 7 (tujuh) huruf g Surat Edaran Menteri Tata Ruang Negara No 13/SE/VIII/2015 jo.Pasal 8 Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI no 01 tahun 2010 mengenai batas waktu penyelesaian berkas Pendaftaran tanah pertama kali ?

C. Tujuan Penulisan

1. Untuk mengetahui bagaimana prosedur pendaftaran tanah untuk pertama kali dengan sistem sporadic.
2. Mengetahui Efektifitas Angka 7 (tujuh) huruf g Surat Edaran Menteri Tata Ruang Negara No 13/SE/VIII/2015 jo. Pasal 8 Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI no 01 tahun 2010 mengenai batas waktu penyelesaian berkas Pendaftaran tanah pertama kali.
3. Mengetahui solusi terhadap kendala pelaksanaan Angka 7 (tujuh) huruf g Surat Edaran Menteri Tata Ruang Negara No 13/SE/VIII/2015 jo.Pasal 8

Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI no 01 tahun 2010 mengenai batas waktu penyelesaian berkas Pendaftaran tanah pertama kali.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat teoritis

Penulisan tugas akhir ini berguna untuk mengembangkan pemikiran dalam masyarakat khususnya dalam bidang hukum agrarian

2. Manfaat praktis

a. Bagi penulis

Karya Tulis ini digunakan Penulis untuk sebagai syarat untuk menyelesaikan studi Ilmu Hukum jenjang S-1 (Strata 1) untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Universitas Muhammadiyah Malang (UMM) serta Karya tulis ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dalam rangka menunjang pengembangan ilmu bagi penulis pada khususnya, mahasiswa fakultas hukum pada umumnya.

b. Bagi Masyarakat

Bagi masyarakat penulisan ini diharapka bisa menjadi alat untuk proses transformasi kepada masyarakat untuk mengetahui keefektifitasan Angka 7 (tujuh) huruf g Surat Edaran Menteri Tata Ruang Negara No 13/SE/VIII/2015 jo.Pasal 8 Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI no 01 tahun 2010 mengenai batas waktu penyelesaian berkas Pendaftaran tanah pertama kali dan penerapan dilapangan.

c. Bagi Praktisi Hukum

Penulisan ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi para praktisi hukum, khususnya bagi BPN (Badan Pertanahan Nasional) pada umumnya dan BPN di wilayah hukum Kecamatan Dompu NTB pada khususnya agar mampu menjalankan peraturan tersebut serta mampu memberikan solusi terkait masalah keefektifitasan Angka 7 (tujuh) huruf g Surat Edaran Menteri Tata Ruang Negara No 13/SE/VIII/2015 jo. Pasal 8 Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI no 01 tahun 2010 mengenai batas waktu penyelesaian berkas Pendaftaran tanah pertama kali.

E. Metode Penelitian

1. Metode pendekatan

Metode dalam penulisan ini menggunakan metode yuridis sosiologis, yakni melihat hukum sebagai perilaku manusia dalam masyarakat. Pendekatan yang penulis lakukan adalah pendekatan masalah, atau *case approach*, yang menganalisis dan meneliti penerapan atau efektivitas suatu norma (Surat Edaran Menteri Tata Ruang Negara No 13/SE/VIII/2015 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI no 01 tahun 2010 mengenai batas waktu penyelesaian berkas Pendaftaran tanah pertama kali) dalam praktik hukum di ranah empiris. Selain menggunakan pendekatan masalah, penulis juga menggunakan pendekatan undang-undang atau *statue approach*, yakni menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan permasalahan atau isu hukum yang penulis angkat, adapun norma-norma yang ditelaah antara lain : Undang-

Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 khususnya pasal 33(3), Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, [Peraturan Presiden](#) Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional, Surat Edaran Menteri Tata Ruang Negara No 13/SE/VIII/2015, Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI no 01 tahun 2010 mengenai batas waktu penyelesaian berkas Pendaftaran tanah pertama kali.

2. Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh informasi atau data yang akurat, yang relevan dengan permasalahan dan penyelesaian penulisan ini, maka dipilih lokasi penelitian di Kabupaten Dompu pada Kantor Badan Pertanahan Nasional, Jalan Kakatua No.5 Kandai 2 Dompu karena penulis menemukan permasalahan tidak sinkronnya batas waktu pendaftaran tanah untuk pertama kali di wilayah hukum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu, dan populasi penduduknya tidak padat dan memungkinkan pengumpulan data yang cepat

3. Jenis Data :

a. Data Primer

Data primer yang di maksud yaitu data yang diperoleh dari sumber utama berupa informasi yang penulis peroleh dari wawancara dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Malang

b. Data Sekunder

Data sekunder yang di maksud yaitu peraturan perundang undangan yang terkait dengan obyek penelitian penulis. Diantaranya : Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 khususnya pasal 33(3), Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, [Peraturan Presiden](#) Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional, Surat Edaran Menteri Tata Ruang Negara No 13/SE/VIII/2015, Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI No 01 tahun 2010 mengenai batas waktu penyelesaian berkas Pendaftaran tanah pertama kali, Bahan-bahan pustaka seperti buku yang terkait dengan permasalahan yang penulis angkat, Hasil penelitian seperti Skripsi, Thesis dan Desertasi, karya ilmiah seperti Artikel dan Jurnal Hukum, dan berita yang ditulis pada media cetak maupun media online.

c. Data Tersier

Data tersier yang di maksud di dalam penelitian ini adalah mengenai suatu pengertian yang bersifat baku di dalam bahan hukum yang dapat menjelaskan baik didalam bahan hukum primer maupun didalam hukum sekunder. Peneliti mendapatkannya melalui sumber yang dapat didapatkan melalui Esiklopedia, Kamus, Grossary dan lain lain-lain.

4. Teknik Pengumpulan Data Penelitian :

Teknik pengumpulan data yang penulis lakukan yaitu teknik wawancara, yaitu mengumpulkan data secara langsung melalui Tanya jawab berdasarkan daftar pertanyaan yang telah disiapkan dan melakukan wawancara secara terstruktur juga pengumpulan data melalui data sekunder yang akan dijadikan bahan untuk menganalisis hasil wawancara.

5. Teknik Analisa Data

Analisis data adalah sebuah proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya ke dalam pola, kategori, dan kesatuan uraian dasar. Analisa data dalam penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data primer yang penulis peroleh dari wawancara, selanjutnya penulis akan menganalisis permasalahan dengan bahan hukum atau data sekunder dan tersier (bila diperlukan) yang telah dipilih secara kualitatif lalu mengkaitkan dengan hasil wawancara atau data primer berupa hasil wawancara yang penulis peroleh, lalu akan dianalisa dan akan diuraikan secara sistematis. Selanjutnya data diseleksi dan diolah kemudian dinyatakan secara dekskriptif sehingga selain menggambarkan dan mengungkapkan hasil penelitian juga dapat memberikan solusi terhadap permasalahan hukum yang dimaksud.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika ini tersusun menjadi 4 (empat) bab yang disusun sistematis dengan tujuan mempermudah pemahaman. Sistematika penulisannya sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kegunaan penelitian, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menyajikan mengenai penjelasan teori-teori terkait pendaftaran tanah, jangka waktu pendaftaran tanah, dan teori efektifitas.

BAB III. PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan uraian analisa terhadap permasalahan yang diangkat oleh penulis yaitu prosedur pendaftar tanah Negara untuk pertama kali, efektivitas angka 7 (tujuh) huruf g surat edaran menteri tata ruang negara no 13/se/viii/2015 jo. pasal 8 peraturan kepala badan pertanahan ri no 01 tahun 2010 mengenai batas waktu penyelesaian berkas pendaftaran tanah pertama kali

BAB IV. PENUTUP

Bab ini berisikan tentang kesimpulan dari pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, serta berisi tentang saran-saran sebagai rekomendasi terhadap pihak-pihak yang berkepentingan.